

TUGAS AKHIR

COTTAGE RESORT DI PANTAI LOMBANG

MADURA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan
Tugas Akhir (Strata – 1)



Diajukan oleh:

TOMMY SUHARTONO

0751010057

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAWA TIMUR
2012

COTTAGE RESORT DI PANTAI LOMBANG

MADURA

Dipersiapkan dan disusun oleh :

TOMMY SUHARTONO
0751010057

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Pada tanggal 15 Agustus 2012

Pembimbing :

1.

Ir. Eva Elviana, MT.
NPT. 3 6604 94 0032 1
2.

Heru Subyantoro ST, MT.
NPT. 3 7102 96 0061 1

Tim Penguji

1.

Ami Arfianti, ST,MT.
NPT. 3 6911 97 0158 1
2.

Dyan Agustin ST, MT.
NPT. 3 7708 04 0203 1
3.

Ir. Syaifuddin Zuhri, MT
NIP. 1962 1019 199403 1001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana (S-1)

Tanggal : 15 Agustus 2012

Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Ir. Niniek Ratni Jar., M.Kes
NIP. 19590729 198603 2 00 1

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT dan shalawat serta salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW dengan hidayah serta karunia-NYA telah membekali penulis dengan kesehatan, kesabaran dan ketekunan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini merupakan satu kewajiban yang harus ditempuh untuk mahasiswa Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Surabaya untuk melanjutkan ke tahap akhir.

Dalam penulisan laporan ini penulis telah berusaha segenap hati, pikiran dan kemampuan yang ada untuk mendapatkan hasil yang sebaik-baiknya. Apabila masih ada kekurangannya tidak lain karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, adalah merupakan suatu kebanggaan bila ada kritik maupun saran yang ditujukan kepada penulis, karena kritik maupun saran yang baik merupakan bekal untuk menuju kesempurnaan.

Pada kesempatan kali ini, penulis menghaturkan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Dyan Agustin ST, MT selaku Dosen Koordinator Tugas Akhir.
2. Ir. Eva Elviana, MT selaku Dosen Mata Kuliah Seminar.
3. Ir. Eva Elviana, MT selaku Dosen Pembimbing I.
4. Heru Subiyantoro ST, MT selaku Dosen Pembimbing II
5. Keluarga dan teman-teman tercinta yang telah banyak memberikan dukungan moril dan materiil.

Semoga segala amal dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Akhir kata, dengan segala kekurangan yang ada, penulis berharap semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat yang berarti bagi kita semua.

Surabaya, 4 September 2012

(Tommy Suhartono)

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmatnya dan juga ucapan terima kasih saya berikan kepada semua pihak yang ikut membantu kelancaran proses pembuatan Tugas Akhir ini, baik berupa tenaga, moril, spiritual, mulai dari awal sampai akhir terselesaikannya Tugas Akhir ini diantaranya :

- Bapak Rektor UPN “Veteran” Jawa Timur,
- Dekan FTSP, Ir. Niniek Ratni Jar., M.Kes
- Ketua Jurusan Teknik Arsitektur UPN, Dr. Pancawati Dewi..
- Dosen Pembimbing I, Ir. Eva Elviana, MT yang telah banyak membantu saya didalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- Dosen Pembimbing II, Heru Subiyantoro ST, MT yang telah banyak membantu saya didalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- Ami Arfianti, ST,MT, Dyan Agustin ST, MT, dan Ir. Syaifuddin Zuhri, MT selaku Tim Penguji.
- Dyan Agustin ST, MT selaku Koordinator Tugas Akhir.
- Dosen-dosen Teknik Arsitektur UPN, yang telah banyak membantu selama kuliah hingga terselesainya Tugas Akhir saya.
- Kedua orang tua saya, Bapak Susanto dan Ibu Yamiakriyati, serta adik Rudiyanto dan keluarga (Nenek Marlina, Tante Natalia, Fenti Mayasari) yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan moral, spiritual, dan sokongan dananya selama kuliah hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.
- Guru Spiritual di IPPS Pancasona Muda Darul Hikmah saya selama ini Mas Agus Wijaya, Mas Nur, Mas Huda beserta teman-teman seperguruan yang membantu dukungan moril.
- Sahabat saya Edo Nuansa Putra yang telah sangat membantu menyemangati saya pada saat terpuruk di dalam proses menyelesaikan Tugas Akhir ini.
- Teman seperjuangan TA angkatan 2007 : Yanuar, Asro, Sahreal, Fajrul, Syarif, Rizal, dan adik-adik angkatan 2008.
- Kantin FTSP, terima kasih makanannya semua yang enak-enak.
- Kartika yang sudah mau membantu dalam pembuatan maket.
- Munir yang sudah membantu meminjamkan printer kepada saya.

Mudah-mudahan segala apa yang telah diberikan atau diamalkan kepada saya mendapat balasan yang setimpal dari-NYA. Amin.

Surabaya, 4 September 2012

(Tommy Suhartono)

DAFTAR ISI

Lembaran Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Ucapan Terima Kasih.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel Dan Bagan.....	?
Daftar Gambar.....	?
Bab I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan Dan Sasaran Perancangan.....	3
1.3. Batasan Dan Asumsi.....	4
1.4. Tahapan Perancangan.....	5
1.5. Sistematika Laporan.....	8
Bab II. Tinjauan Objek Rancangan.....	9
2.1. Tinjauan Umum Objek Rancangan.....	9
2.1.1. Pengertian Judul.....	9
2.1.2. Studi Literatur.....	10
2.1.3. Studi Kasus.....	16
2.1.3.1. Studi Kasus 1 Kuta Seaview Cottage.....	16
2.1.3.2. Studi Kasus II Windy Beach Cottage.....	20
2.1.4. Analisa Hasil Studi.....	25
2.2. Tinjauan Khusus Objek Rancangan.....	26
2.2.1. Penekanan Perancangan.....	26
2.2.2. Lingkup Pelayanan.....	26
2.2.3. Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang.....	27
2.2.3.1. Pelaku Aktifitas.....	27
2.2.3.2. Aktifitas Dan Fasilitas Ruang.....	27
2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang.....	30

2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang.....	30
2.2.5. Pengelompokkan Ruang.....	43
Bab III Tinjauan Lokasi Perancangan	44
3.1 Latar Belakang Pemilihan Lokasi	44
3.2 Penetapan Lokasi	45
3.3 Kondisi Fissik Lokasi	47
3.3.1 Eksisting Site	47
3.3.2 Aksesibilitas	48
3.3.3 Potensi Lingkungan	49
3.3.4 Infrastruktur Kota	50
3.3.5 Peraturan Bangunan Setempat	51
Bab IV Analisa Perancangan	52
4.1 Analisa Site	52
4.1.1 Analisa Aksesibilitas	52
4.1.2 Analisa Iklim	53
4.1.3 Analisa Lingkungan Sekitar	56
4.1.4 Anlisa Zoning	57
4.2 Analisa Ruang	58
4.2.1 Organisasi Ruang	58
4.2.2 Hubungan Ruang dan Sirkulasi	62
4.2.3 Diagran Abstrak	67
4.3 Analisa Bentuk dan Tampilan	68
4.3.1 Analisa Bentuk Massa Bangunan	68
4.3.2 Analisa Tampilan Bangunan	72
Bab V Konsep Perancangan.....	74
5.1 Tema Perancangan.....	74
5.1.1. Pendekatan.....	74
5.1.2. Penentuan Tema Rancangan.....	76
5.2 Konsep Rancangan.....	77
5.2.1. Konsep Bentuk dan Tatahan Massa Bangunan.....	78
5.2.2. Konsep Ruang Luar.....	80

5.2.3. Konsep Bentuk dan Tampilan.....	81
5.2.4. Konsep Ruang Dalam.....	82
5.2.5. Konsep Struktur dan Material.....	84
5.2.6. Konsep Utilitas.....	84
5.2.6.1. Konsep Penyediaan Air Bersih.....	84
5.2.6.2. Konsep Pembuangan Air Kotor dan Kotoran.....	84
5.2.6.3. Konsep Pembuangan Sampah atau Limbah.....	85
5.2.7. Konsep Mekanikal Elektrikal.....	85
5.2.7.1. Konsep Penghawaan.....	85
5.2.7.2. Konsep Pencahayaan.....	86
5.2.7.3. Konsep Pencegahan Bahaya Kebakaran.....	86
5.2.7.4. Konsep Jaringan Listrik dan Genset.....	86
5.2.7.5. Konsep Jaringan Telekomunikasi.....	86
Bab VI Aplikasi Rancangan.....	87
6.1. Aplikasi Ruang Luar.....	87
6.1.1. Aplikasi Pencapaian ke Dalam Bangunan / Fasilitas.....	87
6.1.2. Aplikasi Tatahan Massa Dan Sirkulasi.....	88
6.1.3. Aplikasi Zonning.....	89
6.2. Aplikasi Bentuk dan Tampilan.....	90
6.3. Aplikasi Ruang Dalam.....	93
6.3.1. Aplikasi Struktur Bangunan.....	94
6.4. Aplikasi Perancangan.....	96
6.5. Gambar Perancangan.....	97
Penutup.....	102
Berita Acara Sidang.....	103
Daftar Pustaka.....	105

Cottage Resort di Pantai Lombang Madura

Tommy Suhartono

0751010057

ABSTRAKSI

Jawa Timur merupakan prioritas pengembangan pariwisata Indonesia karena posisinya sebagai pusat daerah pengembangan ekonomi dan perdagangan, serta wilayah Indonesia bagian timur. Untuk itu Jawa Timur menggalakkan pembangunan dari tiap-tiap daerah yang mempunyai sarana pariwisata yang berpotensi, baik fisik yang menyangkut sarana dan prasarana maupun nonfisik untuk peningkatan pelayanan dan pengembangan pariwisata Jawa Timur.

Pantai Lombang merupakan salah satu pantai yang paling terkenal di pulau Madura, Lokasinya sekitar 30 km arah timur laut tepatnya di kecamatan Batangbatang Kabupaten Sumenep Madura. Yang memiliki potensi sangat besar dalam proses pengembangan area wisata untuk Kabupaten Sumenep tersebut adalah Pantai Lombang.

Dengan adanya Cottage pads agenda pengembangan Daerah Kabupaten Sumenep akan meningkatkan pendapatan daerah bagi Kabupaten Sumenep. Cottage ini dilengkapi beberapa fasilitas yang menunjang keadaan pantai yang memiliki potensi yang sangat bagus serta terdapat pohon Cemara udang yang dilestarikan. Cemara udang dipercaya hanya tumbuh di dua tempat saja, yaitu di Indonesia dan China.

Metode penulisan tugas akhir yang berjudul Cottage Resort di Pantai Lombang menggunakan cara yaitu pengumpulan data, identifikasi data, survey lokasi, dan kemudian hasil dari pengumpulan data keseluruhan di analisa sesuai konteks perancangan pads Cottage Resort di Pantai Lombang sehingga tercipta sebuah Cottage yang berarsitektural dengan tidak meninggalkan kearifan lokal.

Kata Kunci : Pariwisata, Pantai, Cottage

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Jawa Timur merupakan prioritas pengembangan pariwisata Indonesia karena posisinya sebagai pusat daerah pengembangan ekonomi dan perdagangan, serta wilayah Indonesia bagian timur. Untuk itu Jawa Timur menggalakkan pembangunan dari tiap-tiap daerah yang mempunyai potensi wisata, baik fisik yang menyangkut sarana dan prasarana maupun nonfisik untuk peningkatan pelayanan dan pengembangan pariwisata Jawa Timur. Dalam pengembangan pariwisata di Daerah Tujuan Wisata Jawa Timur, telah ditentukan 9 kawasan wisata, yaitu dimana salah satunya adalah kawasan Madura :

1. Kawasan Gerbangkertasusila
2. Kawasan **Madura** dan kepulauan
3. Kawasan Banyuwangi
4. Kawasan Jember dan sekitarnya
5. Kawasan Probolinggo – Lumajang
6. Kawasan Malang – Pasuruan
7. Kawasan Kediri dan sekitarnya
8. Kawasan Madiun dan sekitarnya
9. Kawasan Tuban – Bojonegoro

Kabupaten Sumenep memiliki luas wilayah 2.000 kilometer persegi yang terbagi dua bagian, daratan seluas 1.147 kilometer persegi (17 kecamatan) dan kepulauan seluas 853 kilometer persegi. Jumlah pulau yang dimiliki sebanyak 76 buah dan luas perairan sekitar 50.000 kilometer persegi. Dan yang menjadi primadona wisata Sumenep. Pulau-pulau kecil itu, bak untaian mutiara, merekat Indonesia menjadi negara kepulauan nan indah.

Selain itu Kabupaten Sumenep-Madura juga mempunyai banyak sekali obyek wisata natural dan kultural yang berpotensi sebagai obyek wisata. Namun sebagian besar dari obyek wisata tersebut masih asli dan belum terjamah oleh sarana dan fasilitas penunjang pariwisata, seperti fasilitas akomodasi, restaurant yang memadai dan lain-lainl.

Adapun objek-objek wisata yang ada di Sumenep, yakni Masjid Agung, Keraton (keduanya berada dalam kota), situs Asta Tinggi, Pantai Slopeng, dan Pantai Lombang. Khusus untuk objek wisata pantai, selama ini yang sering didatangi pengunjung adalah Pantai Lombang. Pantai ini terletak di Desa Lombang, Kecamatan Batang-batang, sekitar 30 kilometer arah selatan Kota Sumenep. Di sepanjang perjalanan dari Sumenep menuju Lombang, mata pengunjung akan disapa oleh gugusan gunung kapur dan tanah merah yang tandus. Selain itu Pantai Lombang juga memiliki hamparan pasir putih sepanjang 12 kilometer. Pada pinggiran hamparan pasir berhiaskan tumbuhan pohon "cemara udang" sebagai tanaman yang hanya ada di Indonesia dan Cina, sehingga membuat teduh dan nyaman.

Jika dilihat dari jumlah perkembangan arus wisatawan yang berkunjung, baik wisatawan mancanegara maupun domestik yang berkunjung ke Pantai Lombang, Madura dari tahun ke tahun semakin bertambah dan meningkat. Berdasarkan data dari Dinas Kabupaten Sumenep, Jumlah arus wisatawan yang berkunjung ke Pantai Lombang meningkat 1,8 % pertahun.

Tabel 1.1. Jumlah Kunjungan Wisatawan Kabupaten Sumenep

Tahun	Wisnu	Wisman
2002	200	30
2003	389	15
2004	457	17
2005	689	39
2006	700	22

Tahun	Wisnu	Wisman
2008	727	24
2009	850	19
2010	921	50
Total	4933	216

Sumber: Dinas Pariwisata Kab.Sumenep

Dari data kunjungan wisata tersebut ada kecenderungan tinggal dan menetap yaitu untuk wisatawan mancanegara sekitar 20%, sedangkan untuk wisatawan domestik 80% dengan rata-rata tinggal sekitar 2-3 hari sedangkan tingkat hunian hotel menurut data dari Disperindag dan Penanaman Modal Kab. Sumenep 2010 sekitar 55%.

Berdasarkan permasalahan dan uraian data di atas, bahwa di daerah Pantai Pombang dibutuhkan sebuah Cottage atau tempat peristirahatan yang memanfaatkan potensi alam ada di Pantai Lombang serta menyediakan fasilitas – fasilitas lain yang mendukung potensi alam disekitar Pantai Lombang. Misalnya tempat bermain bagi anak – anak, wahana pantai, restoran dan lain-lain.

1.2. Tujuan Dan Sasaran Perancangan

Tujuan perancangan Cottage Resort di Pantai Lombang Madura antara lain

- Memanfaatkan potensi alam yang dimiliki oleh Pantai Lombang yang kurang dimanfaatkan dengan maksimal.
- Memanfaatkan kondisi iklim tropis pantai sehingga dapat menggunakan prinsip aritektur tropis.
- Memanfaatkan pohon cemara udang sebagai pedoman luasan bangunan karena pohon cemara udang merupakan pohon yang dilestarikan di pantai lombang.

Sedangkan Sasaran perancangan antara lain :

- Membuat suatu sistematis kerja yang bagus dengan mengoptimalkan potensi lokal daya manusia yang ada di daerah tersebut.
- Membuat suatu sarana – sarana dengan memanfaatkan keindahan laut, misalkan wahana pantai.
- Membuat suatu bangunan komoditi (commodity building) dengan menggunakan prinsip-prinsip arsitektur tropis dan pengendalian udara dalam ruangan yang dipadukan dengan arsitektur tradisional Madura-Sumenep dan memanfaatkan potensi-potensi alam pada kawasan tersebut (menggunakan pendekatan sains lingkungan).

1.3. Batasan Dan Asumsi

Batasan perancangan antara lain :

- Perancangan bangunan dilakukan dengan menggunakan prinsip-prinsip arsitektur tropis.
- Fasilitas Cottage berupa wahana pantai, restoran, serta sarana pendukung lainnya.
- Cottage resort ini terdiri dari unit-unit rumah yang terpisah satu sama lainnya serta satu lantai (tidak bertingkat).

sedangkan Asumsi perancangan antara lain :

- Pembangunan cottage resort ini dapat menampung kebutuhan sampai jangka waktu 20 tahun yang akan datang.
- Lingkup wilayah kunjungan cottage resort tidak hanya dibatasi oleh wisatawan lokal saja tetapi juga wisatawan mancanegara.
- Kepemilikan Cottage resort adalah swasta.

1.4. Tahapan Perancangan

- Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui :

Metode pengumpulan meliputi data primer serta data sekunder, adapun metode pengumpulan data-data primer sebagai berikut :

Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati beberapa objek Cottage resort yang ada, serta mengamati elemen-elemen yang digunakan dalam tatanan Cottage resort tersebut.

Observasi dilakukan generalisasi terhadap hal yang diperlukan pada proses merancang untuk dijadikan referensi pada objek rancang. Adapun metode pengumpulan data-data sekunder adalah sebagai berikut :

Observasi alur pengumpulan data, namun digunakan pula analisa-analisa terhadap beberapa literatur-literatur yang ada, seperti majalah dan fasilitas internet yang sudah banyak memberikan data dan informasi.

a. Studi literatur

Dalam perancangan ini, studi literatur dibutuhkan untuk memberikan masukan-masukan yang akan dipakai sebagai referensi dalam perancangan, yang berupa data, antara lain :

- Landasan teori atau pengenalan dan pemahaman umum mengenai Cottage resort dan berbagai fasilitas-fasilitas yang diperlukan yang dapat diperoleh dari buku-buku dan browsing internet.
- Studi literatur yang membahas tentang besaran ruang untuk ruang-ruang yang dibutuhkan dalam sebuah Cottage resort.

b. Pengamatan Langsung

Pengamatan langsung terhadap objek merupakan hal yang paling penting dan yang paling membantu dalam proses perancangan ini.

c. Studi Komparatif

Mempelajari objek sejenis yang ada baik dalam negeri maupun luar negeri yang berhubungan dengan judul untuk memperoleh gambaran yang lebih banyak dan arahan rencana yang dikerjakan tentang proyek yang akan dirancang dan digunakan sebagai acuan objek pembandingan.

d. Wawancara

Dilakukan dengan pihak yang dianggap berkepentingan dan terkait dengan permasalahan dalam proyek untuk mendapatkandata dan info yang berhubungan dengan objek kasus.

- Analisa dan Kompilasi Data

Merupakan hasil analisa studi dari penulis dan analisa hasil pengumpulan data dengan tujuan untuk membandingkan data-data yang didapat agar bisa dijadikan pedoman atau dasar didalam menentukan prinsip-prinsip perancangan yang akan digunakan pada saat perancangan.

- Kajian Teori, Azas Serta Prinsip Perancangan

Merupakan suatu materi pembelajaran tentang teori, azas dan metode serta prinsip-prinsip perancangan dalam arsitektur yang juga sebagai dasar dalam membuat teori dan metode dalam perancangan.

- Merumuskan Konsep Perancangan

Setelah melakukan pengumpulan data, menganalisa data, dan mengkaji tentang teori, metoda serta prinsip perancangan berikutnya yakni merumuskan konsep perancangan yang merupakan dasar utama dalam mendisain sebuah disain agar dapat menentukan konsep apa yang akan dipakai pada saat merancang.

- Gagasan Dan Ide Desain

Merupakan usulan atau ide dari perancang yang bisa di tuangkan pada disain yang akan dirancang setelah menentukan konsep perancangan.

- Pengembangan Rancangan

Merupakan hasil pengembangan dari kajian teori,metode,prinsip perancangan, konsep perancangan, dan gagasan serta ide disain yang dikembangkan agar menghasilkan sebuah produk yang berkualitas.

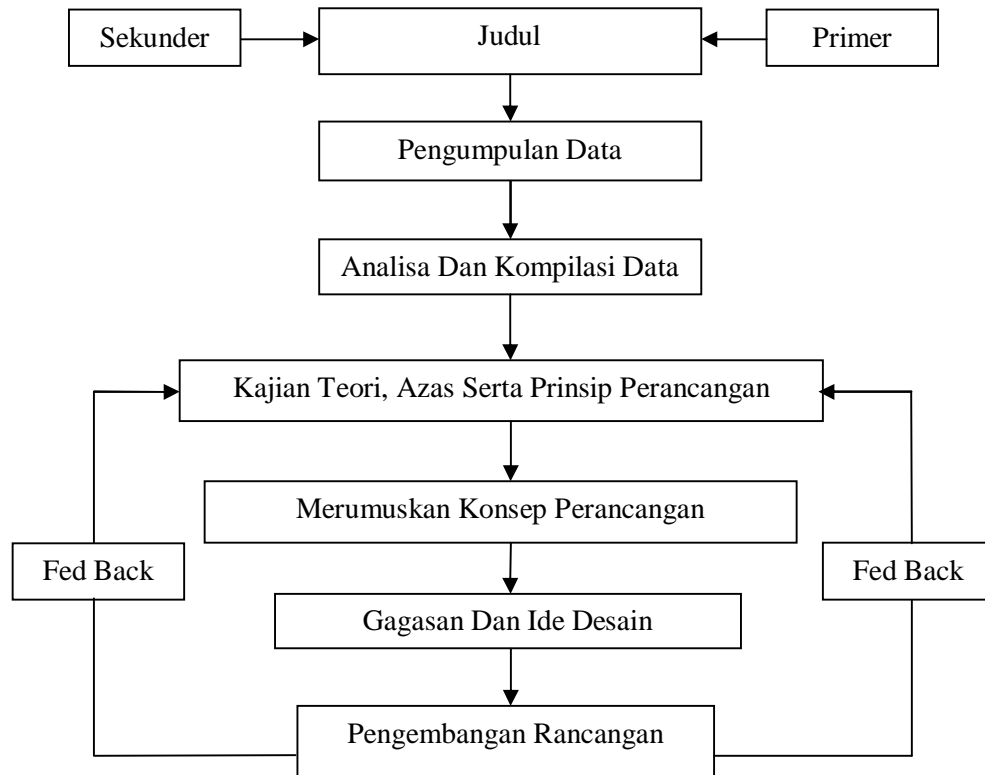


Diagram tahapan perancangan

Sumber : [www.diagram.perencanaan wikipedia.org](http://www.diagram.perencanaan.wikipedia.org)

1.5. Sistematika Laporan

Dalam laporan kali ini terdapat beberapa pembahasan untuk mendapatkan pengertian serta pemahaman materi, maka penyajian proposal ini menggunakan sistematika, yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang perkembangan wisatawan yang ada di Jawa Timur, khususnya wilayah lombang sumenep. Menguraikan potensi wilayah lombang sumenep sebagai tujuan wisata yang berbasis alam dan juga wisata-wisata yang lain. Dipilihnya lombang sumenep sebagai lokasi proyek perancangan.

BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN COTTAGE RESORT

Menguraikan secara garis besar hal-hal yang berkaitan dengan Cottage resort, penjelasan umum tentang objek rancangan yang di ambil dari literatur, persyaratan hotel bintang 3 dan studi kasus objek sejenis. Selain berisi tinjauan umu rancangan, bab ini juga berisi tinjauan khusus objek rancangan, yaitu antara lain batasan dan asumsi, lingkup pelayanan, aktivitas dan kebutuhan dalam ruang, perhitungan kebutuhan ruang dan pengelompokkan ruang berdasar aktivitas dan kebutuhan.

BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN

Membahas secara lebih terperinci tentang lokasi yang akan digunakan dalam merencanakan proyek Tugas Akhir, yaitu Pantai Lombang. Menjabarkan tentang tinjauan lokasi proyek atau rancangan, latar belakang pemilihan lokasi perancangan, penetapan lokasi perancangan, data fisik lokasi perancangan yang meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, akitfitas dan fasilitas-fasilitas serta persyaratan teknis dan standarisasi.

BAB IV ANALISA PERANCANGAN

Berdasarkan uraian BAB II dan BAB III, dapat di ungkapkan beberapa hal pokok berupa suatu studi dan analisa dasar untuk dijadikan pedoman pendekatan ke arah konsep perencanaan dan perancangan.